

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0811-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 10 de agosto del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 686-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA** representado por Teodoro Edilberto Alvarado Alayo, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL** de un área de 5 087 407,08 m<sup>2</sup>, ubicado al Oeste del distrito y provincia de Paita, departamento Piura; en adelante “el predio”, y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante escritos presentados el 18 de setiembre de 2020 (S.I. N° 14721-2020 y S.I. N° 14737-2020) la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA** representado por Teodoro Edilberto Alvarado Alayo con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Habilitación y Expansión Urbana de Paita” (en adelante “el administrado”), peticiona la transferencia predial interestatal respecto de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la siguiente documentación: **a)** acuerdo de consejo N° 131-2020-CPP emitido por la Municipalidad Provincial de Paita el 28 de agosto de 2020 (fojas 5); **b)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 013-2020-MPP-GDUyR-SLAU; certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 014-2020-MPP-GDUyR-SLAU, certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 015-2020-MPP-GDUyR-SLAU, certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 016-2020-MPP-GDUyR-SLAU, certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 017-2020-MPP-GDUyR-SLAU, certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 018-2020-MPP-GDUyR-SLAU, certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 019-2020-MPP-GDUyR-SLAU, certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 020-2020-MPP-GDUyR-SLAU, certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 021-2020-MPP-GDUyR-SLAU, certificado de

parámetros urbanísticos y edificatorios N° 022-2020-MPP-GDUyR-SLAU, certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 023-2020-MPP-GDUyR-SLAU, certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 024-2020-MPP-GDUyR-SLAU, certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 025-2020-MPP-GDUyR-SLAU, certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 026-2020-MPP-GDUyR-SLAU, certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 027-2020-MPP-GDUyR-SLAU, certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 028-2020-MPP-GDUyR-SLAU y certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 029-2020-MPP-GDUyR-SLAU emitidos por la Municipalidad Provincial de Paita el 27 de julio de 2020 (fojas 9 al 27); **c**) anotación de inscripción (fojas 28); **d**) partida registral N° 00029415 del Registro de Predios de Piura (fojas 29 al 54); **e**) memoria descriptiva (fojas 55); **f**) plan conceptual (58); **g**) informe N° 280-2020-MPP/GAJ de 19 de agosto de 2020 (fojas 70); **h**) oficio N° 102-2020-MPP/GSG de 21 de agosto de 2020 (fojas 78); **i**) certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 012-2020-MPP-GDUyR-SLAU emitido por la Municipalidad Provincial de Paita el 27 de julio de 2020 (fojas 95); **j**) carta N° 16-2020/KESA-EKLLP de 31 de julio de 2020 (fojas 160); y, **k**) plano perimétrico, ubicación y localización (fojas 164).

**4.** Que, en el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad.

**5.** Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, cuyos requisitos de procedencia están taxativamente previstos en la Directiva N° DIR0006-2022- SBN denominada “Disposición para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales” aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN el 18 de enero del 2022 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 18 de enero de 2021 (en adelante “la Directiva”).

**6.** Que, el artículo 208° y 209° de “el Reglamento” respectivamente, establece que la transferencia de predios a título gratuito predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias y fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, deberán ser distribuidos de conformidad al artículo 147.2° de “el Reglamento”.

**7.** Que, el artículo 212° numeral 212.1, 212.2, 212.3 y 212.4 de “el Reglamento” establece el procedimiento y requisitos de la transferencia el cual deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100° de “el Reglamento”; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

**8.** Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

**9.** Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, en ese sentido con la documentación presentada por “la administrada” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1035-2020/SBN-DGPE-SDDI del 4 de noviembre de 2020 (fojas 165) y el Informe Preliminar N° 443-2022/SBN-DGPE-SDDI del 8 de abril de 2022 (fojas 180) en el que concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. “El predio” corresponde al denominado Poligonal 01 –Tierra Colorada, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida N° 11221568, de la Oficina Registral de Piura, con CUS N° 141357.
- ii. “El predio” se encuentra en ámbito donde no se descarta duplicidad, triplicidad registral entre 40 áreas con antecedente registral, inscrita a favor del Estado-SBN (CUS N° 141357), a favor de la Municipalidad Provincial de Paita (CUS N° 46150), y de Propiedad de Terceros, de la Zona Registral N° I-Sede Piura de la Oficina Registral de Piura, según el siguiente detalle:

N°	CUS	Área Superpuesta (m <sup>2</sup> )	%	Partida Registral	Denominación	Titular	Antecedente
1	46150	732,471.30	14.432	11006487	Terrenos eriazos llamados Tablazos	Concejo Provincial de Paita	1era Inscripción de dominio (31/10/1968)
				11221568		Estado-SBN	
2	44686	1,250.00	0.025	00036560	Destinado a nueva cárcel de Paita	Ministerio de Justicia y Derechos Humanos	1era Inscripción de dominio (07/02/1966)
				11006487 11221568		Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
3	44886	10,000.00	0.197	00036017	Hospital Nuestra Señora de Las Mercedes	Beneficencia Pública de Paita	Inmatriculado (1999)
				11006487 11221568		Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
4	101380	1,807.42	0.036	00038141	Institución Educativa n° 14741 Señor de Los Milagros	Estado - Ministerio de Educación (Sub Región Sectorial de Educación Luciano Castillo)	Independizado de la Partida 11006487
				11006487 11221568		Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
5	44892	163.01	0.003	00035765	Inmueble de la Sociedad de Beneficencia Pública de Paita	Sociedad de Beneficencia de Paita	Inmatriculación (1997)
				11006487 11221568		Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
6	44891	51.84	0.001	00035764	Inmueble de la Sociedad de Beneficencia Pública de Paita	Sociedad de Beneficencia de Paita	Inmatriculación (1997)
				11006487 11221568		Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
7	44984	102.24	0.002	00037480	Terreno del Ministerio Público	Ministerio Público	Independizado de la Partida 11006487
				11006487 11221568		Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
8	44919	116.87	0.002	00036135	Predio de la Marina de Guerra del Perú	Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú	Independizado de la Partida 11006487
				11006487 11221568		Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	

9	46066	1000.39	0.020	00037769	Compañía de Bomberos Paita Nº 31	Intendencia Nacional de Bomberos del Perú	Inmatriculación (1997)
				11006487 11221568		Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
10	44889	54.04	0.001	00035767	Inmueble de la Sociedad de Beneficencia Pública de Paita	Sociedad de Beneficencia de Paita	Inmatriculación (1999)
				11006487 11221568		Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
11	101381	597,895.56	11.781	00028630	Institución Educativa n° 14743 - Sagrado Corazón de Jesús	Ministerio de Educación, acto no inscrito	Independizado de la Ficha N°3165
				11221568		Estado-SBN	
12	-	76,627.55	1.510	11097502		CC. CC. San Francisco de la Buena Esperanza	1era Inscripción de dominio
				11221568		Estado-SBN	
13	-	7,435.14	0.146	11015096	El Tablazo - Sector Puerto Nuevo	Concejo Provincial de Paita	Independizado de la Partida 11006487
				11006487 11221568		Estado-SBN	
14	-	48.63	0.001	11180621	-	Terceros	Independizado de la Partida 11006487
				11006487 11221568		Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
15	-	121.78	0.002	11178098	-	Terceros	Independizado de la Partida 11006487
				11006487 11221568		Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
16	-	106.73	0.002	11196391	-	Terceros	Independizado de la Partida 11006487
				11006487 11221568		Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
17	-	109.4	0.002	02004661	-	Terceros	1era Inscripción de dominio
				11006487 11221568		Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
18	-	141.41	0.003	00036862	-	Terceros	Independizado de la Partida 11006487
				11006487 11221568		Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
19	-	140.61	0.003	02009706	-	Terceros	Independizado de la Partida 11006487
				11006487 11221568		Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
20	-	128.28	0.003	02009707	-	Terceros	Independizado de la Partida 11006487

				11006487 11221568	-	Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
21	-	129.12	0.003	00033233	-	Terceros	Independizado de la Partida 11006487
				11006487 11221568	-	Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
22	-	100.32	0.002	02009708	-	Terceros	Independizado de la Partida 11006487
				11006487 11221568	-	Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
23	-	117.27	0.002	00036133	-	Terceros	Independizado de la Partida 11006487
				11006487 11221568	-	Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
24	-	131.45	0.003	00036135	-	Terceros	Independizado de la Partida 11006487
				11006487 11221568	-	Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
25	-	122.44	0.002	00036152	-	Terceros	Independizado de la Partida 11006487
				11006487 11221568	-	Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
26	-	119.62	0.002	11185293	-	Terceros	Independizado de la Partida 11006487
				11006487 11221568	-	Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
27	-	113.42	0.002	02010527	-	Terceros	Inmatriculación
				11006487 11221568	-	Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
28	-	160.53	0.003	11091128	-	Terceros	Independización de la Partida 11006487
				11006487 11221568	-	Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
29	-	32,006.13	0.631	03009680	AA. HH. San Pedro	Terceros	Independización de la Partida 11006487
				11006487 11221568		Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
30	-	15,324.04	0.302	11197384	Mz. Catastral N°118 - Lote N°1	Arzobispado de Piura	Independización de la Partida 11006487
				11006487 11221568		Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
31	-	51,425.42	1.013	11102646	AA. HH. La Merced	Terceros	Independización de la Partida 11006487
				11006487 11221568		Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	

32	-	58,775.92	1.158	11021460	AA. HH. San Martin Occidente"	Terceros	Independización de la Partida 11006487
				11006487 11221568		Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
33	-	36,887.24	0.727	11051635	AA. HH. San Martin Central	Terceros	Independización de la Partida 11006487
				11006487 11221568		Concejo Provincial de Paita Estado-SBN	
34	-	2,766.54	0.055	11015096	El Tablazo - Sector Puerto Nuevo	Concejo Provincial de Paita	Independización de la Partida 11006487
				11221568		Estado-SBN	
35	-	2,483.18	0.049	03008973	AA. HH. de Promoción Municipal "Juan Noel Lastra"	Municipalidad Provincial de Paita	Inmatriculación (1997)
				11221568		Estado-SBN	
36	-	79,591.26	1.568	03008979	AA. HH. 2 de Mayo	Municipalidad Provincial de Paita	Inmatriculación (1997)
				11221568		Estado-SBN	
37	-	100,001.94	1.970	00037436	Sub Lote A-2	Asociación del Fondo Mortuario de las Juntas Vecinales de Paita	Independizado de la Ficha N°3165
				11221568		Estado-SBN	
38	-	996.19	0.020	05000025 11221568	Sub Lote D	Municipalidad Provincial de Paita Estado-SBN	Independizado de la Ficha N°3165
39	-	8,999.87	0.177		Sub Lote C		
40	-	2,609,600.35	51.418		Sub Lote A -1		
Superposicion grafica - m <sup>2</sup>		4,429,624.45	87.28				

- iii. Las estimaciones graficas son referenciales dado que el mosaico de propiedades de la SUNARP representa poligonales matrices, que han sido representadas gráficamente, y en muchos casos no se encuentran acorde con la información obrante en los asientos registrales, requiriendo acciones de saneamiento, por ello, se advierte diversos actos inscritos en las poligonales matrices, y no ha sido posible determinar el área, linderos y medidas perimétricas que corresponden al área remanente, debiendo verificarse en la inspección de campo en la etapa correspondiente, a "el predio".
- iv. "El predio" se encuentra afectado en 19,516.45m<sup>2</sup> (0.38%) por la vía departamental, Ruta PI-103 (Trayectoria: Emp. PE-02N (Dv. Paita) – La Islilla – La Tortuga – La Casita – San Pablo – San Pedro - Emp. PE-1N K (Dv. Sechura), con derecho de vía de 24m. y 5.00m. de propiedad restringida, se precisa que ésta recae en el área "41".
- v. "El predio" se superpone parcialmente en 749 707,02 m<sup>2</sup>. (14.77%), sobre la concesión minera en estado titulada: MATEO 2009 (010012309) a nombre de Andalucita S.A. en situación vigente, no metálica.
- vi. "El predio" se encuentra afectado en 11 337,12 m<sup>2</sup> - 0.22% por el trazo de la línea de Transmisión de Alta Tensión denominada: L.T. PAITA – TIERRA COLORADA, concesión: L-6659 (60 kV), otorgada a la empresa ELECTRONOROESTE S.A.
- vii. Según el Plano de Zonificación Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Paita, se verifica que "el predio" recae en las siguientes zonas, según detalle:

Simbolo	ZONIFICACION	m <sup>2</sup>	%
I	Zona Industrial Elemental y Liviana	1,316.18	0.03
ZRE II	Zona de Reglamentacion Especial II	10,373.16	0.20
UE	Usos Especiales	35,233.39	0.69
ZRE I	Zona de Reglamentacion Especial I	55,477.44	1.09
ZRE III	Zona de Reglamentacion Especial III	40,264.22	0.79
ZPI	Zona de Parque Itinerante	257,839.24	5.08
APE	Area de Proteccion Ecologica	71,682.02	1.41
R	Equipamiento de recreacion	19,503.80	0.38
E	Equipamiento de Educacion	18,859.96	0.37
S	Equipamiento de Salud	1,200.66	0.02
CE	Equipamiento de comercio	81,375.19	1.60
RAD	Residencial Alta Densidad	1,712,952.49	33.75
RBD	Residencial Baja Densidad	1,363,217.43	26.86
NEU	Nucleo Equipamiento Urbano	457,227.88	9.01
	Vías	516,112.06	10.17
	Sin zonificacion	432,650.98	8.52
<b>Total area grafica</b>		<b>5,075,286.08</b>	<b>100.00</b>

viii. Se advierte que las vías visualizadas en Plano de Zonificación Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Paíta, recaen en las siguientes partidas según detalle:

vía	Denominación	Área Superpuesta parcial (m <sup>2</sup> )	%	Partida Registral	Total, Área Superpuesta (m <sup>2</sup> )	%
1	Av. Via Evitamiento (1765)	13174.90	0.260	11006487	13174.90	0.26
				11221568		
2	Vía departamental	7243.41	0.143	03008979	19516.45	0.38
		12273.03	0.242	11221568		
3	Vía Colectora I	72144.02	1.421	00028630	120961.11	2.38
				11221568		
		241.63	0.005	05000025		
				11221568		
		7324.11	0.144	11221568		
4	Vía Colectora II	243715.91	4.802	11097502	243715.91	4.80
				11221568		
5	Vía principal residencial	103948.57	2.048	05000025	103948.57	2.05
				11221568		
6	Vía Evitamiento (VE)	14795.12	0.292	05000025	14795.12	0.29
				11221568		
<b>TOTAL</b>					<b>516112.06</b>	<b>10.17</b>

11. Que, mediante Oficio N° 1950-2021/SBN-DGPE-SDDI de 19 de mayo de 2021, se solicitó al Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería (en adelante OSINERGMIN), que: a) indique y/o confirme los datos técnicos de la línea de transmisión de energía eléctrica que atraviesa “el

predio”; b) indique la franja de servidumbre, distancia de seguridad que se debería considerar en ambos extremos; y, c) si la línea de transmisión de energía eléctrica cuenta con otra concesión, servidumbre y si existe autorización de alguna entidad competente.

12. Que, mediante Oficio N° GSE-46-2021 de fecha 09 de julio de 2021 (S.I. N°17941-2021), OSINERGMIN remite la información solicitada, adjuntando el informe Técnico N° DSE-STE-437-2021 y anexo 1.

13. Que, la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de Publicidad N° 2294424 de fecha 28/05/2021, e informa sobre las partidas registrales que se superponen con “el predio”, asimismo, adjunta gráfico de búsqueda catastral, información analizada en el Informe Preliminar N° 443-2022/SBN-DGPE-SDDI del 8 de abril de 2022.

14. Que, respecto a las áreas descritas en los ítems 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 30 referida a las áreas de 1 250 m<sup>2</sup>, 10 000.00 m<sup>2</sup>, 1 807.42 m<sup>2</sup>, 163.01 m<sup>2</sup>, 51.84 m<sup>2</sup>, 102,24 m<sup>2</sup>, 116,87 m<sup>2</sup>, 1 000.39 m<sup>2</sup>, 54.04 m<sup>2</sup>, 15 324.04 m<sup>2</sup>, (que representan el 0.025%, 0.197%, 0.036%, 0.003%, 0.001%, 0.002%, 0.002%, 0.020%, 0.001% y 0.302% de “el predio” respectivamente) existe duplicidad registral ya que se encuentran inscritas a favor de entidades como el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, Concejo Provincial de Paita Estado-SBN, Beneficencia Pública de Paita, Estado - Ministerio de Educación (Sub Región Sectorial de Educación Luciano Castillo), Sociedad de Beneficencia de Paita, Ministerio Público, Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú, Intendencia Nacional de Bomberos del Perú y Arzobispado de Piura, por lo tanto, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre estas, en atención a lo dispuesto en el quinto considerando de la presente resolución.

15. Que, respecto a las áreas descritas en los ítems 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33 referidas a las áreas de 48.63 m<sup>2</sup>, 121.78 m<sup>2</sup>, 106.73 m<sup>2</sup>, 109.40 m<sup>2</sup>, 141.41 m<sup>2</sup>, 140.61 m<sup>2</sup>, 128.28 m<sup>2</sup>, 129.12 m<sup>2</sup>, 100.32 m<sup>2</sup>, 117.27 m<sup>2</sup>, 131.45 m<sup>2</sup>, 122.44 m<sup>2</sup>, 119.62 m<sup>2</sup>, 113.42 m<sup>2</sup>, 160.53 m<sup>2</sup>, 32 006.13 m<sup>2</sup>, 51 425.42 m<sup>2</sup>, 58 775, 92 m<sup>2</sup>, 36 887.24 m<sup>2</sup>, 996.19 m<sup>2</sup>, 8 999.87 m<sup>2</sup>, 2 609,600.35 m<sup>2</sup> (que representan el 0.001%, 0.002%, 0.002%, 0.002%, 0.003%, 0.003%, 0.003%, 0.003%, 0.003%, 0.002%, 0.002%, 0.003%, 0.002%, 0.002%, 0.002%, 0.003%, 0.631%, 1.013%, 1.158%, 0.727%, 0.020%, 0.177%, 51,418% de “el predio” respectivamente) existe **duplicidad registral**, también es que se encuentran inscritas a favor de terceros y el Concejo Provincial de Paita Estado-SBN, por lo tanto, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre estas, en atención a lo dispuesto en el quinto considerando de la presente resolución.

16. Que, respecto a las áreas descritas en los ítems 1, 11, 12, 13, 34, 35, 36, 37, 38, 39 y 40, es decir las áreas de 732 471.30 m<sup>2</sup>, 597 895.56 m<sup>2</sup>, 76 627.55 m<sup>2</sup>, 7 435.14 m<sup>2</sup>, 2 766.54 m<sup>2</sup>, 2 483.18 m<sup>2</sup>, 79 591.26 m<sup>2</sup>, 100 001.94 m<sup>2</sup>, 996.19 m<sup>2</sup>, 8 999.87 m<sup>2</sup> y 2 609,600.35 m<sup>2</sup> (que representan el 14.432%, 11.781%, 1.510%, 0.146%, 0.055%, 0.049%, 1.568%, 0.020%, 0.177% y 51,418% de “el predio” respectivamente) corresponde indicar que existe **duplicidad registral**<sup>1</sup> entre las partidas registrales N° 11006487<sup>2</sup> (inscrita a favor de Consejo Provincial de Paita), 00028630<sup>3</sup> (inscrita a favor de Ministerio de Educación), 11097502<sup>4</sup> (inscrita a favor de CC.CC. San Francisco de la Buena Esperanza), 11015096<sup>5</sup> (inscrita a favor de Consejo Provincial de Paita), 03008973<sup>6</sup> (inscrita a favor de la Municipalidad Provincial de Paita), 03008979<sup>7</sup> (inscrita a favor de la Municipalidad Provincial de Paita), 00037436<sup>8</sup> (inscrita a favor de la Asociación del Fondo Mortuario de las Juntas Vecinales de Paita) y 11221568<sup>9</sup> (inscrita a favor de Estado SBN) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura.

<sup>1</sup> Artículo 79.- Rectificación por duplicidad de partidas registrales de propiedad estatal y propiedad de privados

79.2 Cuando la superposición es total, bajo el supuesto antes indicado, se solicita el cierre y la cancelación de la partida registral del Estado.

<sup>2</sup> Independizado con fecha 31 de octubre de 1968.

<sup>3</sup> Independizado con fecha 06 de agosto de 1993.

<sup>4</sup> Independizado con fecha 06 de junio de 2012.

<sup>5</sup> Independizado con fecha 14 de marzo de 1996.

<sup>6</sup> Independizado con fecha 27 de febrero de 1997.

<sup>7</sup> Independizado con fecha 28 de diciembre de 2008.

<sup>8</sup> Independizado con fecha 04 de enero de 1999.

<sup>9</sup> Independizado con fecha 25 de setiembre de 2019.

17. Que, según el literal 95.3 del artículo 95° de “el Reglamento” señala: “Los casos de duplicidad registral, en los cuales la partida registral del predio estatal tiene mayor antigüedad, no restringen la aprobación del acto de administración o disposición del predio estatal, en tanto sean comunicados al solicitante, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto o, de ser el caso, en el respectivo contrato”. Sin embargo, dicha excepción no es aplicable al presente caso, puesto que la partida registral N° 11221568 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de titularidad del Estado data del 25 de setiembre de 2019, siendo la más antigua la partida registral N° 11006487 inscrita a favor de la Municipalidad Provincial de Paita inmatriculada el 31 de octubre de 1968.

18. Que, por lo antes expuesto ha quedado determinado que esta Superintendencia no tendría competencia o facultad para evaluar actos de disposición sobre “el predio”, considerando la posibilidad de que se esté afectando el derecho de propiedad en la medida que existe duplicidad registral, por lo que corresponde declarar la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa, no corresponde evaluar la documentación presentada por “el administrado”.

19. Que, por lo antes expuesto deviene en improcedente la solicitud de venta directa promovida por “el administrado”, debiéndose disponer el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente Resolución.

20. Que, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, para que evalúe conforme a sus atribuciones el saneamiento físico legal de “el predio”, de conformidad con el literal b) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; el Informe de Brigada N° 682-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 910-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de transferencia predial formulada por **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA** representado por Teodoro Edilberto Alvarado Alayo, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo una vez consentida la presente Resolución

**TERCERO.-** Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

#### **Regístrese, y comuníquese**

P.O.I. N° 19.1.1.8

#### **VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

#### **FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO**